



Bestyrelsesmøde 08.01.26

Mødested kontoret kl. 17.30

Deltagere:

Hovedbestyrelse: Karsten Byskov (KB),
Anja Bak Skovfoged (ABS), Helle Hoppe(HH)
Jane Vejergang(JV)Jan Røjen (JR)

Administration:

Per Fabricius Jensen(PFJ)

Mødeleder: KB

Referent: PFJ

Dagsorden:

1. Formalia

Godkendelse af dagsorden (*ændringer ift. udsendte*) *
Godkendelse af referat den 03.12.2025 med underskrifter.

2. Orientering / emner fra formand og direktør

2.1 PFJ orienterer om boligforeningen samt status på Helhedsplan.

*Der var ingen hændelser efter jul og nytår, og nu er vi i gang med glatførebekæmpelse
Helhedsplanen går stadig efter tidsplanen.*

2.2 Økonomi og trækningsret, PFJ giver status.

Vi har fået udbetalt driftslån fra LBF til helhedsplanen. Aftrapning af dette skal ske fra 2026.

PFJ vil på næste møde komme med et oplæg.

Vi har endelig fået opgjort byggeregnskabet for afd. 24- elevatorprojekt. Regnskabet viser en besparelse på kr. 300t ift. finansieringsplanen. Bestyrelsen ønsker derfor at sænke tilskuddet fra dispositionsfonden. Endelig godkendelse vil ske på næste møde.

*I samarbejde med AL2bolig er vi begyndt at standardisere vores kontoplan iht. LBF vejledningen.
PFJ vil fremover fremlægge økonomisk kvartalsrapport.*

*PFJ er i dialog med vores bankrådgiver om bedre placering af vores midler, så vi får mere i rente.
PFJ kommer med et oplæg på næste møde.*

3. Bolignet

Skal vi gå undersøge tilslutning, 80% eller 100% skal melder sig til.

*Bestyrelsen ønsker at få en afklaring om, der er tilslutning til en fælles fibernet aftale med Bolignet.
Administrationen vil lave et skriv som vil blive husstandsomdelt.*

4. Nyt fra BL

4.1 Almene kompas

Nyt værktøj til måle boligforeningen på forskellige parametre.

PFJ fremlagde "Det Almene Kompas". Der var en god debat om værdi og strategi for boligforeningen. Bestyrelsen var enige om, at dette værktøj kunne være et redskab til en ny strategi for boligforeningen. PFJ får en konsulent (gratis) ud fra BL som skal sætte os i gang

4.2 BLs bestyrelsesuddannelse *Det blev besluttet, at fra 2027 vil der blive mulighed for, at ét bestyrelsesmedlem om året kan komme på BL's bestyrelses uddannelse.*

5. Beredskabsplan for Hadsten Boligforening

5.1 PFJ orienterer om den nye beredskabsplan

Den nye "Pixibog" som giver de vigtigste informationer ifm. en krise, er færdig og vil snarest blive omdelt.

6. Ny lov om EI-ladestander i det almene

PFJ orienterede om en ny lov om etablering af EI-Ladestander i det almene.

Hvis beboerne ønsker at opsætte EI-Ladestander ved sin bolig skal man henvende sig til administrationen som vil informere om de nye regler.

7. Mulighed for at bytte lejligheder internt.

PFJ gennemgik reglerne for at bytte lejlighed. Beboerne kan henvende sig i administrationen, hvis man vil vide mere om mulighederne.

8. Bestyrelsens kalender år 2026

Bestyrelsen afholder arbejdsdage d.11.4. og 3.10

Generalforsamling vil blive afholdt 20.5. på Hadsten skole.

10. Personale (uden for referat)

11. Beboersager (uden for referat)

Afdelingerne – status og emner til drøftelse /beslutning

☐ - afdeling 21

☐ Nyt tag på Vesselbjergvej 45

☐ *Taget er i så dårlig stand at vi SKAL skifte det nu.
Vi har fået tre tilbud og det bedste var fra MC TAG.*

☐ *Dårlige kloakledninger på Dr. Larsens Vej
Alle kloakker bliver rensat. Det ser ud til, at vi ikke behøver udskiftning lige nu.*

☐ *Ansøgning om Hjertestarter ved Trygfonden
Vi har sendt en ansøgning til Trygfonden om en hjertestarter i Højbo.
Vi får svar efter 1. marts*

- ☐ - **afdeling 22**
- ☐ Status på Helhedsplanen

- ☐ - **afdeling 23**
- ☐ Status på byggeteknisk gennemgang, udføres af DAI
Vi har ikke modtaget rapporten endnu.

- ☐ - **afdeling 24**
- ☐ Opdatering på Søndergade projektet
Intet nyt, vi forventer stadig at få skema A indsendt i 2026.

afdeling 25

Evt.

Onedrive og Ipads, hvordan går det?

Bestyrelsen forsætter med nuværende setup.

Som nævnt på afdelingsmøderne har vi haft vores forsikringer i udbud.

Vi har opnået en besparelse på kr. 213t om året - inkl. glasforsikring som vi ikke har nu.

BL har åbnet for en støttepulje til solceller, PFJ undersøger mulighederne.